



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 483 286  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LINSTOW ADAMSTUEN AS  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 68  
0454 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lejla Celja Bye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 460 884	10 224 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 460 884</b>	<b>10 224 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning		40 461 308	28 111 045
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-256 000 000	192 000 000
Annen driftskostnad	2	35 365 770	21 223 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>-180 172 922</b>	<b>241 334 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>196 633 806</b>	<b>-231 109 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		666 892	1 326 294
Annen finansinntekt		621 344	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 288 236</b>	<b>1 326 294</b>
Annen finanskostnad		18 051	5 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 051</b>	<b>5 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 270 185</b>	<b>1 320 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>197 903 991</b>	<b>-229 788 793</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		43 542 556	-50 551 857
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>154 361 435</b>	<b>-179 236 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 361 435</b>	<b>-179 236 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-36 816 158	-28 855 927
Overføringer annen egenkapital		191 177 593	-150 381 009
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 361 435</b>	<b>-179 236 936</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			51 574 666
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>51 574 666</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 431 698 433	1 140 829 986
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 431 698 433</b>	<b>1 140 829 986</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		16 089 599	38 903 748
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 089 599</b>	<b>38 903 748</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 447 788 032</b>	<b>1 231 308 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		318 330	510 738
Andre fordringer		312 514	1 311 412
<b>Sum fordringer</b>		<b>630 844</b>	<b>1 822 150</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 336 935</b>	<b>26 066 899</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 967 779</b>	<b>27 889 049</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 453 755 811</b>	<b>1 259 197 449</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		1 430 800 000	1 430 800 000
Annen innskutt egenkapital		88 031 354	22 359 269
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 519 031 354</b>	<b>1 453 359 269</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-79 717 021	-205 222 528
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-79 717 021</b>	<b>-205 222 528</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 439 314 333</b>	<b>1 248 136 741</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 351 935	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 351 935</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 351 935</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 553 359	10 458 401
Annen kortsiktig gjeld		9 536 184	602 307
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 089 543</b>	<b>11 060 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 441 478</b>	<b>11 060 708</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 453 755 811</b>	<b>1 259 197 449</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 514462

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 483 286  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LINSTOW ADAMSTUEN AS  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 68  
0454 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lejla Celja Bye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 929 483 286  
LINSTOW ADAMSTUEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 460 884	10 224 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 460 884</b>	<b>10 224 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning		40 461 308	28 111 045
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	2	-256 000 000	192 000 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>-180 172 922</b>	<b>241 334 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>196 633 806</b>	<b>-231 109 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		666 892	1 326 294
Annen finansinntekt		621 344	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 288 236</b>	<b>1 326 294</b>
Annen finanskostnad		18 051	5 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 051</b>	<b>5 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 270 185</b>	<b>1 320 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>197 903 991</b>	<b>-229 788 793</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		43 542 556	-50 551 857
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>154 361 435</b>	<b>-179 236 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 361 435</b>	<b>-179 236 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-36 816 158	-28 855 927
Overføringer annen egenkapital		191 177 593	-150 381 009
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 361 435</b>	<b>-179 236 936</b>



Organisasjonsnr: 929 483 286  
LINSTOW ADAMSTUEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 51 574 666  
Sum immaterielle eiendeler 51 574 666

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger og

##### annen fast eiendom

1 431 698 433 1 140 829 986

Sum varige driftsmidler 1 431 698 433 1 140 829 986

#### Finansielle anleggsmidler

##### Lån til foretak i samme

##### konsern

16 089 599 38 903 748

Sum finansielle anleggsmidler 16 089 599 38 903 748

#### Sum anleggsmidler

1 447 788 032 1 231 308 400

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

##### Kundefordringer

##### Andre fordringer

318 330 510 738

312 514 1 311 412

Sum fordringer 630 844 1 822 150

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Sum bankinnskudd,

##### kontanter og lignende

5 336 935 26 066 899

Sum omløpsmidler 5 967 779 27 889 049

#### SUM EIENDELER

1 453 755 811 1 259 197 449

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Aksjekapital

3 200 000 200 000

Overkurs 1 430 800 000 1 430 800 000

Annen innskutt egenkapital 88 031 354 22 359 269

Sum innskutt egenkapital 1 519 031 354 1 453 359 269

##### Opptjent egenkapital

##### Annen egenkapital

-79 717 021 -205 222 528



Sum opptjent egenkapital	-79 717 021	-205 222 528
Sum egenkapital	1 439 314 333	1 248 136 741
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	2 351 935	
Sum avsetninger for forpliktelser	2 351 935	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	2 351 935	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 553 359	10 458 401
Annen kortsiktig gjeld	9 536 184	602 307
Sum kortsiktig gjeld	12 089 543	11 060 708
Sum gjeld	14 441 478	11 060 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 453 755 811	1 259 197 449



Organisasjonsnr: 929 483 286  
LINSTOW ADAMSTUEN AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
3

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinær	1000.00	200.00	200000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Linstow AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillelser til ledende personer eller styret.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66254.00	114490.00

  

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		68971.00

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66254.00	183461.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**





## Linstow Adamstuen AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

##### Vedlikehold og påkostninger

Løpende vedlikeholdskostnader for å holde eiendommene i "den beste stand de har vært i" under selskapets eie, er inkludert i driftskostnader. Leietakertilpasninger og generelle tilpasninger av byggene som øker byggenes leieverdi, avskrives over den forventede økonomiske levetid. Kostnaden er medtatt under avskrivninger. Rehabiliteringskostnader som setter eiendommen tilbake til en høyere standard enn den har vært i under selskapets eie, og som øker fremtidig leienivå, aktiveres og avskrives sammen med bygget etter byggets ordinære avskrivningssats.

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillelser til ledende personer eller styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	66 254	114 490
Andre tjenester	0	68 971

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



**Linstow Adamstuen AS**

---

**Noter til regnskapet for 2024**

**Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinær	1 000	200	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Linstow AS	1 000	100 %	100 %



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Linstow Adamstuen AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Linstow Adamstuen AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Finn Ole Edstrøm  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: AY2F-PDJNY-7MFT-3UTF7-EXH5W-C1TD8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Edstrøm, Finn Ole Stephansen-Smith

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-951045

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-19 09:52:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AYVZF-PDJNY-7MFYT-3UTF7-EXH5W-CTD8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Linstow Adamstuen AS

### Resultatregnskap 01.01.- 31.12

	Noter	2024	2023
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Leieinntekter eiendommer		16 460 884	10 142 470
Gevinst tomt og salg prosjekt		-	82 420
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 460 884</b>	<b>10 224 890</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Administrasjonskostnader	1	(6 278 809)	(4 263 341)
Driftskostnader eiendommer		(29 086 960)	(16 960 080)
Nedskrivning eiendom		256 000 000	(192 000 000)
Ordinære avskrivninger	2	(40 461 308)	(28 111 045)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>180 172 922</b>	<b>-241 334 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>196 633 806</b>	<b>-231 109 577</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Renteinntekter i konsern		1 283 682	1 326 294
Finanskostnader		(13 497)	(5 510)
<b>Netto finansposter</b>	3	<b>1 270 185</b>	<b>1 320 784</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>197 903 991</b>	<b>(229 788 793)</b>
Skatter	4	(43 542 556)	50 551 857
<b>Årets resultat</b>		<b>154 361 435</b>	<b>(179 236 936)</b>
<b>Disponering:</b>			
Mottatt konsernbidrag etter skatt		36 816 158	28 855 927
Overført annen innskutt egenkapital		(36 816 158)	(28 855 927)
Overført annen egenkapital		(154 361 435)	179 236 936
<b>Sum disponering</b>		<b>(154 361 435)</b>	<b>179 236 936</b>



## Linstow Adamstuen AS

### Balanse pr 31.12.

	Noter	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Imaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	-	51 574 666
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2	1 431 698 433	1 140 829 985
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Fordringer konsernselskaper		-	36 994 778
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 431 698 433</b>	<b>1 229 399 429</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordring konsernselskaper	5	16 089 599	1 908 970
Kundefordringer		318 330	510 738
Andre kortsiktige fordringer		312 514	1 333 378
Konsernkonto	3	5 336 935	26 066 899
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 057 378</b>	<b>29 819 985</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 453 755 811</b>	<b>1 259 219 414</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital (1.000 aksjer à kr 200 )		200 000	200 000
Overkursfond		1 430 800 000	1 430 800 000
Annen innskutt egenkapital		88 031 354	51 215 196
Annen egenkapital		(79 717 020)	(234 078 455)
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 439 314 333</b>	<b>1 248 136 741</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 351 935	-
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 351 934</b>	<b>-</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 553 359	4 479 749
Annen kortsiktig gjeld	7	9 536 184	6 602 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 089 543</b>	<b>11 082 674</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 453 755 811</b>	<b>1 259 219 414</b>

09.05.2025

Knut Løken  
Styrets leder

Nikolai Jansen  
Styremedlem

Sverre Harnæs  
Styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Vedlikehold og påkostninger

Løpende vedlikeholdskostnader for å holde eiendommene i "den beste stand de har vært i" under selskapets eie, er inkludert i driftskostnader. Leietakertilpasninger og generelle tilpasninger av byggene som øker byggenes leieverdi, avskrives over den forventede økonomiske levetid. Kostnaden er medtatt under avskrivninger. Rehabiliteringskostnader som setter eiendommen tilbake til en høyere standard enn den har vært i under selskapets eie, og som øker fremtidig leienivå, aktiveres og avskrives sammen med bygget etter byggets ordinære avskrivningssats.

### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 1 Ansatte, honorær og lignende

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar, ytet lån eller gitt sikkerhetstillelser til ledende personer eller styret.

	2024	2023
Revisorhonorar inkl. andel mva.	-66 254	-114 490
Annen bistand revisor	-	-68 971
Sum	-66 254	-183 461

### Note 2 Varige driftsmidler

	Eiendom	Tomt	Bygg i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 1.1	865 153 333	549 818 131	16 073 674	1 431 045 138
Overførsel	72 327 400	2 459 559	(74 786 959)	0
Tilgang	312 112		75 017 644	75 329 756
Anskaffelseskost 31.12	937 792 845	552 277 690	16 304 359	1 506 374 894
Akkumulerte avskrivninger og nedskr. 1.1	-31 215 152	-259 000 000		-290 215 152
Reverserte nedskrivninger		256 000 000		256 000 000
Årets ordinære avskrivninger	-40 461 308			-40 461 308
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	-71 676 460	-3 000 000	0	-74 676 460
				0
Bokført verdi 31.12	866 116 384	549 277 690	16 304 359	1 431 698 433
Avskrivningssats	2% - 10%			



## Note 3 Konsernkonto og finansposter

Selskapet inngår i ett konsernkontosystem med selskapets morselskap Awilhelmsen AS. Innestående på konsernkonto presenterer ved dette en fordring på morselskapet i konsernet. Et konsernkontosystem innebærer solidaransvar mellom deltakende selskaper.

## Note 4 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifikasjon over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

	2024	2023
Resultat før skatt	197 903 991	(229 788 793)
Endring midlertidige forskjeller	(245 120 912)	192 786 390
Mottatt konsernbidrag før skatt	47 200 202	36 994 778
Permanente forskjeller	16 719	7 625
Periodens skattegrunnlag	(0)	(0)

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	2024	2023
Varige driftsmidler	10 690 611	(234 430 300)
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	10 690 611	(234 430 300)
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt/skattefordel	2 351 935	(51 574 666)

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Endring utsatt skatt		
Skatt av konsernbidrag	10 384 044	8 138 851
Skatt endring midlertidige forskjeller	(53 926 601)	42 413 006
Skatt i resultatregnskapet	(43 542 556)	50 551 857

## Note 5 Fordring konsernselskaper

	2024	2023
Linstow AS	16 089 599	1 908 970
Sum	16 089 599	1 908 970

## Note 6 Egenkapital

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs		
Balanse pr 01.01	200 000	1 430 800 000	-234 078 455	1 248 136 741
Konsernbidrag			36 816 158	36 816 158
Årets resultat			154 361 435	154 361 435
Balanse 31.12.	200 000	1 430 800 000	-79 717 020	1 439 314 333



## Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Linstow AS	1 000	200	100 %

Alle selskapets aksjer har en stemme.

Morselskapet, Linstow AS, har adresse Ullevålsveien 68, Oslo.

## Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til konsernselskap	-	5 978 652
Andre tidsavgrensninger	9 536 185	624 273
	9 536 185	6 602 925

## Note 8 Pantegjeld, garantiansvar og andre forpliktelser

Selskapet har stilt sin eiendom, eventuelle konserninterne fordringer og aksjer som sikkerhet for gjeld opptatt i morselskapet.

I tillegg har selskapet stilt seg som kausjonist for den samme gjelden. Kausjonen er begrenset oppad til kr 1 200 millioner pluss renter og omkostninger ved eventuelt mislighold.